

סיכום דיון ישיבת ועד	הוועד המרכזי סביוני רמת אביב
----------------------	---------------------------------

תאריך	18.9.22	נרשם על ידי	שרון גיל חיימוב
סטאטוס		תאריך אישור	
תפוצה	חברי ועד מרכזי, ועדת ביקורת		
משתתפים	בניין	חבר ועד	משקיפים
	1	דני דורון	
	2	-	
	3	שלוה ציציק	
	4	גל סידס	
	5	מאורי גוטליב	
	6	שרון גיל חיימוב	
	7	ורדה ישי	
	8	מיכה זמל	
	9	דנה שחר	
	10	תמי בר (זום)	
צוות ניהול	אלי אברמוב		
משתתפים נוספים	אלעד, שמעון, חיים רוט (רואה חשבון מבקר)		

הוועד המרכזי סביוני רמת אביב	סיכום דיון ישיבת ועד
---------------------------------	----------------------

מס.	תיאור	אחראי	תאריך יעד
1.	דוח מבוקר רואה החשבון הציג בפני הוועד את הדוח. הדוח נערך על בסיס מזומן על מנת לאפשר את ההשוואה עם הדוחות השוטפים שאלעד מוציא. רואה החשבון ציין שלא נהוג לעשות דוח כזה ברמת ועד בית. הדוח שהוצג בוצע לאחר שיחות שבוצעו עם אלעד. הסברים לדוח: ההתחייבות היחידה שהם רושמים זה לצורך משכורות. אין הצגה של חובות אחרים. יש הערה על הלוואת הגישור שהפכה להיות גביה ב 22 ומכיוון שהדוח בוצע מספיק מאוחר היתה ודאות לגבי הנושא. ביאור 3 – יש הפרדה בין ההתחייבויות השוטפות ובין גרירה של חובות. בסעיף חובות מופיעים החוב למי-אביבים והחוב (לכאורה) לחברת השמירה. בתשובה לשאלה - בדוח מסוג זה אין כוונה לעשות בדיקה של אי סדרים מסוג כל שהוא אלא רק נקודת מבט נוספת כוללת. במסגרת הכנת תקציב לשנת 2023, תיבחן התועלת בדוח שכזה.		
2.	דיווח של שמעון: מאז הישיבה האחרונה בוצעו מספר פעולות לצורך שיפור השרות. בנושא השמירה – נקלטו שלושה שוערים חדשים וליאור מבצע בקרה על השמירה באופן יותר צמוד. חשוב להמשיך ולהעלות הערות מיידית על מנת לטפל בשומרים ספציפיים. עדיין יש מה לעשות אך מקווים שיש מגמת שיפור. ניקיון – ישבו עם מלי יורגנסן על המפרט והראו למלי מה נעשה. ג'וני נמצא פעמיים בשבוע והוא מפקח. מלי ביקשה לציין שכאשר היא מעירה יש שיפור אך המצב חוזר לקדמותו לאחר מספר ימים (עד ההערה הבאה שלה). שמעון מגיע בכל מקרה שקוראים לגבי העדרות של מנקה שאמור להיות. אחזקה – מבוצעות הרבה פעולות תחזוקה מונעות. יש עובד נוסף, תומר, והוא פעם בשבועיים עובר ומאתר תקלות ומתקן אותן. גינון – לאור חוסר שביעות הרצון מחברת הגינון והרגשה שלנו שאין להם מושג לגבי סיבת אי ההשקיה של הדשא, הוחלט שהם לא יבצעו את התיקון שהוחלט עליו. תבוצע פעילות לאיתור בעל מקצוע מתאים.		

הוועד המרכזי סביוני רמת אביב	סיכום דיון ישיבת ועד
---	------------------------------------

		שיפוץ ריצוף הבריכה – יש כרגע תוכנית לריקון הבריכה וביצוע התיקון בשבוע של יום כיפור. גל העלתה אפשרות למומחה שטוען שניתן לתקן מבלי לרוקן את הבריכה. השם יועבר לשמעון והנושא יבחן.	
3.		איטום הגינה דוד און הביא חברה שהציעה פתרון בשיטה של הזרקות. אין אפשרות לדעת מראש מה תהיה העלות של פעילות זו, כי זו מותנה בכמות ההזרקות הנדרשות. מיכה התייעץ עם מומחה איטום. / אבי גנח. לדעת המומחה מבנה גג החניון, לוחות לוחות, יביא למצב שהזרקה במקום אחד תוביל למעבר הנזילה למקום אחר. ידרשו מאות הזרקות. המומחה הציע להתמקד בפתיחת כל המרזבים והנקזים ובמקומות של נזילות נמשכות למרות פתיחת המרזבים, לעשות שוקת לניקוז הנקודה הספציפית. אפשרות אחרת (ולא ראלית) זה להרים את כל הגינה ולאטום. יש להמשיך בפעילות נגד הנזילות בהתאם להמלצת המומחה. שמעון דיווח שבוצעה פעילות לפתיחת חלק מהמרזבים (אלו שזוהו). לא יודעים היכן נמצאים כולם. שמעון יביא מומחה לאיתור המרזבים ולהשלים את הפתיחה.	
4.	25.9.22 אלי יוציא דף הנחיות מעודכן להתקנת עמדות	עמדות טעינה לאחר בחינה של מגוון ההצעות שהיו, נשארנו עם שלוש חברות שהיכולות שלהן מוכחות, הן בנושא התקנה ושרות לעמדות עצמן, והן בנושא ניהול המערך לחלוקת חשמל שהינו קריטי למתחם בגודל שלנו.. כל חברה שתיבחר מתחייבת לדאוג להגדלה עתידית של אספקת החשמל למתחם כאשר כמות המכונות החשמליות תעבור את הכמות בה תומכת האספקה כיום. החוזה עם החברה הזוכה יגדיר את המועד לביצועהגדלה בזמן כך שלא יהיה מצב שלא נוכל להוסיף רכבים כנדרש או שמשך הטעינה יהיה לא סביר. החלטה: הוועד המרכזי מאשר התקשרות עם חברת אסקו (בהתאם לטבלה שהופצה). מחיר סופי יוצג לאחר סיום המו"מ. בחוזה יוגדר באופן ברור מה התנאים להגדלת לוחות החשמל. בעד: 9 8 6 5 4 3 1 נמנע: 10 7 ההחלטה אושרה	

סיכום דיון ישיבת ועד	הוועד המרכזי סביוני רמת אביב
----------------------	---------------------------------

		כל דייר שרוצה להתקין כבר עכשיו עמדה, יבצע זאת באמצעות החברה שנבחרה כדי שהעמדה תתאים למערכת החדשה. יפורסמו הנחיות ברורות לדיירים והפניה תבוצע דרך מנהל המתחם. יש הצעה של חברת אסקו גם להעביר את החשמל הציבורי של המתחם למתח גבוה – זה נותן מערכת יותר אמינה מבחינת אספקת חשמל ומערכת חדשה. העלות (כמיליון וחצי ₪) תחול על החברה אשר מחזירה את ההשקעה באמצעות ההפרש בין מחירי החשמל (כמה שהם משלמים לחברת החשמל לעומת מחיר מתח נמוך לצרכן). חלק מהפער ינתן בצורה של הנחה על תעריפי החשמל הקיימים הן למתחם והן בעלות החשמל לטעינה. על מנת לסכם את בחינת הנושא הוצע להתייעץ עם מומחה נוסף לבחינת הרעיון, חברי הוועד מתבקשים להציע מומחה (במקביל, הצוות הניהולי ינסה גם לאתר מומחה הנושא יבחן בועד המרכזי ויובא לאישור בעלי הדירות באספה השנתית	
		חדר הכושר לאור בקשה של דיירים הוצא לאפשר שימוש בחדר הכושר בלבד בין השעות 1630-1130, כאשר הכניסה בליווי מדריך בלבד, בהודעה 48 שעות מראש לדליה וחתימה על טופס מתאים. הנושא יבחן לתקופה של עד 3 חודשים ועד להכנה ואישור התקציב של השנה הבאה. בעד – 10 9 8 7 6 3 מתנגדים – 1, 5 נמנע – 4 לאור חוסר הנוחות בקבלת ההחלטה היוצרת תקדים ותחת לחץ, הצוות הניהולי פועל למציאת פתרון אחר. בשלב זה לא תיושם ההחלטה.	5.
		מרפסות לאור בקשה של מספר אנשי ועד, הנושא עלה בישיבת הוועד המרכזי. נושא המרפסות הפך לנושא שעלול לגרום נזק משמעותי למרקם יחסי השכנות במתחם, בהתאם הוועד קורא לכולם לפעול מתוך רגישות והבנה לצד השני. עקרונית נושא המרפסות מופיע בתקנון המתחם וגם בנוהלים שאושרו בישיבת הדיירים, ויתרה מכך אף הוחלט באותה ישיבה שהוועד לא יפעל בעניין. לא הוועד ולא נהלי המתחם הינם מעל החוק, וכל מה שיעשה צ"ל בהתאם לחוק המקרקעין ועל פי כל דין.	6

סיכום דיון ישיבת ועד	הוועד המרכזי סביוני רמת אביב
----------------------	---------------------------------

		הוועד קורא לפעול במידת האפשר בשקיפות ודיווח התקדמות מעת לעת. ברצ"ב דיווח סטטוס שהועבר לוועד.	
		הפרוטוקול הקודם מאושר	7
		הפגישה הבאה תהיה 30.10 בשעה 1930 במועדון	8

סיכום דיון ישיבת ועד	הוועד המרכזי סביוני רמת אביב
----------------------	---------------------------------

דיווח בנושא מרפסות

נושא הרחבת המרפסות אינו בטיפול הוועד המרכזי, והוא בין כל בניין ובעלי הדירות בבניין ובין הרשויות.

ע"פ הדיווח שהתקבל מנציגי בניינים 1,5,6 חלק ניכר מבעלי הדירות בבניינים אלו מעוניינים להרחיב את מרפסותיהם והחלו בתהליך לקבלת האישורים הנדרשים.

זהו תהליך ארוך וככל שיאושר ויתממש, צפוי להימשך כ 2-3 שנים, ונמצא כעת בשלב הראשוני ביותר שלו.

כל הפעילות תיעשה על פי החוק, בהתאם לאישורי עיריית תל-אביב. תתבצע בנייה מודרנית, יבשה ומהירה, מתוך מטרה להקטין למינימום את אי הנעימות העלולה להיגרם לדיירי בניינים אלו והמתחם כולו. דגש רב יושם על הבטיחות הקוסטרוקטיבית של הבניינים והמרפסות וכן על שמירת האחידות בחזות של המתחם.

כמקובל, עיריית תל-אביב תאפשר הגשת התנגדויות בשלב המתאים בתהליך, לפני שתחליט לגבי מתן האישורים.